



## 巴中经开区失能老年人养护中心建设项目情况

### 一、项目基本情况

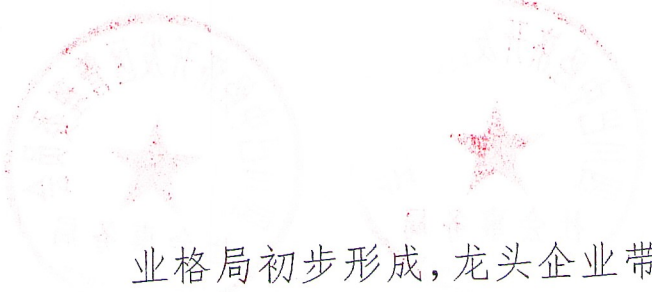
#### (一) 市县及行业专项规划概况

四川巴中经济开发区位于巴中市“一城三区”城市空间布局的东翼，幅员面积达 101 平方公里，规划面积 55 平方公里，规划人口 35 万，辖兴文、时新、奇章 3 个街道办事处，是四川省重点培育营业收入超 500 亿元的产业园区，被评为“一带一路·四川最具投资价值产业园区”“四川省绿色发展范例城市”。



功能分布情况。巴中经济开发区按照“生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀”的发展理念和“产城一体、城园相融”的思路，编制了城市设计、控详规划、产业规划，形成了黄家沟产城结合区、时新城市核心区、兴文现代产业区、奇章城市拓展区 4 大城市组团，现代工业园、教育科研园、信息服务园、文化旅游园、总部经济区、行政办公区、仓储物流区、集中商住区 8 大功能区相继形成，新型工业化与新型城镇化互动发展态势日益凸显。

产业发展情况。招商引资总额累计 380 亿元，吸引 590 余家企业落户辖区，新区市场活力迸发，商气、财气逐步汇聚。商贸服务类企业 200 余家，教育、医疗、旅游、娱乐等现代服务业业态纷呈。投产运营工业企业 60 家，规上工业企业 25 家，园区“生物医药、电子信息、食品饮料、新能源新材料”四大工业主导产





业格局初步形成，龙头企业带动、配套企业集聚效应进一步凸显，呈现出产业经济底部基础逐步夯实的发展态势。



城市建设情况。按照现代森林公园城市标准，打造山水相依、景城相融的生态宜居新城。城市框架进一步拓展，城市建成面积 16 平方公里，常住人口突破 10 万人。两条高速、一条铁路交汇新区，50 余公里城市道路建成通车，内畅外达的交通格局全面形成，与成都、重庆、西安三大西部城市形成 3 小时经济圈，市域内形成半小时经济圈。河道景观、市政公园、彩色森林公园全面融入景观体系，正加快创建中华人民共和国 AAAA 级旅游景区；国际商贸城、滨水风情街、百家宴等特色街区商贾云集，人居新城初具规模。

民生改善情况。汇聚一切优势资源，全力扩大民生投入，让新区群众共享发展成果。积极抢抓国家棚户区改造、公共租赁住房建设等系列政策机遇，3556 户拆迁居民入住新居，群众住有好居目标加快实现。社会保障体系更加完善，累计兑现民政保障资金 7039 万元、拆迁补偿资金 14.8 亿元、土地两费 8.2 亿元，为 14469 名失地农民办理了养老保险，5610 名新市民入园就业。民生社会事业快速发展，先后建成了城市客运中心、全国知名学校、医疗养老机构等民生项目 41 个，公共交通全域覆盖，教育教学设施一流，医疗卫生延伸服务，建新区、住新居、过幸福的新生活成为经开区群众的共识。

《四川省人民政府办公厅关于推进四川养老服务发展的实施意见》（川办发〔2020〕9号）提出，力争将四川打造成西部养老服务高地、全国养老服务示范省，在保障人人享有基本养老服务基础上，全面建立居家社区机构相协调、医养康养相结合的养老服务体系。各地用于社会福利事业的彩票公益金，不低于55%的资金用于发展养老服务。鼓励利用政府专项债券支持政府投资的养老服务基础设施建设项目。将养老服务纳入政府购买服务指导性目录。

四川省人民政府办公厅《关于全面放开养老服务市场提升养老服务质量的实施意见》（川办发〔2018〕5号）加强养老院服务设施、设备改造，完善安全应急应对机制。制定全省统一的养老机构标准，扶持发展一批示范性养老机构。优化养老机构的床位结构，降低空置率，提升护理型床位比例。建立统一的服务质量标准 and 评价体系，推动形成养老机构分类等级服务标准和监督机制。推动养老机构设立学习场所或与老年教育机构合作，积极为老年人提供稳定、便捷、丰富的教育服务。鼓励民间资本通过参资入股、收购、委托管理、公建民营等方式参与公办养老机构改革。

## （二）项目情况

### 1. 参与主体

实施机构：四川巴中经济开发区管理委员会社会事务局

业主单位：四川巴中经济开发区管理委员会社会事务局



## 2.项目概况

项目名称：巴中经开区失能老年人养护中心建设项目

项目所属领域：社会事业-养老托育

项目建设工期：13 个月

项目区位：四川巴中经济开发区

项目说明：本项目为改建工程，资产无抵押或质押情况

建设内容与规模：对原有建筑主体进行改建，改建面积 13350 平方米，设护理型床位 300 张，配套建设功能用房及活动场地，增设失能失智老年人照护设备等。

## 二、经济社会效益分析

### （一）经济效益

巴中经开区失能老年人养护中心建设项目可进一步完善城市公共服务能力，优化城市功能、增强城市竞争力，本项目的建设可促进优化资源配置，进一步改善了经开区养老领域的基础设施，增加了养老机构的固定资产投资，为当地政府贡献了税收收入，为推动经济社会和谐发展奠定了基础，可以为社会承担大量的养老责任，对促进地方经济和国民经济的发展具有积极的推动作用。

项目建设所用的大部分建筑材料和原辅材料将由本地区供给，这将给相关行业带来发展机遇，同时吸收大量的劳动力就业，有助于降低失业率，有利于社会的安定和谐。最后养老院的建成



还意味着子女的养老压力将得到极大程度地缓解，同时将带动周边产业链的形成，促进地方经济可持续发展。

## （二）社会效益

项目建设以提高人民群众健康水平为目标，以提供安全、有效、方便、价廉的服务为手段，建立与社会经济发展相适应、功能和结构更趋合理的养老服务体系，合理配置和利用资源，提高资源的利用效率，不断满足人民群众日益增长的多层次、多样化的服务需求。

本项目的建设可加快和谐社会的建设，使国家对老人养老问题的压力相应得到缓解。提高老人的生理和心理健康水平，是应对人口老龄化的重要措施。项目医疗护理内容是发展老年医疗卫生事业的一部分，有利于加快完善医疗保险制度和公共医疗服务体系，加快建设老年医疗服务设施，提高老年疾病预防和治疗技术。同时有利于发展老年文化教育事业，丰富老人精神文化生活，为老人参与社会、奉献社会开辟更多途径。

项目建成后可以为社会承担大量的养老责任，对促进地方经济和国民经济的发展具有积极的推动作用。该项目建设的首要意义是有助于提高养老服务业的服务水平，有助于保障老人的身心健康，有助于提高养老的社会化程度，从而促进整个社会化养老水平和质量的提高。同时，该项目的建设有助于当地优秀传统文化的继承发扬和良好社会风气的弘扬，项目的运营能够与当地的区域文化相协调，并能够促进区域文化的发展。

### 三、项目投资估算及资金筹措方案

#### (一) 投资估算

本项目投资总额为 6000.00 万元，静态总投资为 5805.00 万元，占项目总投资的 96.75%。其中，工程费用 5113.34 万元，占项目总投资的 85.22%；工程建设其他费用 501.47 万元，占项目总投资的 8.36%；预备费 190.19 万元，占项目总投资的 3.17%。建设期利息 192.00 万元，占项目总投资的 3.20%；债券发行费用 3.00 万元，占项目总投资的 0.05%。

#### (二) 资金筹措方案

##### 1. 资金筹集情况

资本金均来源于财政资金，项目资本金 3000.00 万元，占项目总投资的 50%。

融资来源：本项目拟发行专项债券总额 3000.00 万元，占总投资比例为 50%，其中：第 1 年申请发行专项债券 2000.00 万元。

##### 2. 资金使用计划

资金使用计划表（单位：万元）

序号	项目	合计	占总投资比重	建设期	
				第 1 年	第 2 年
1	资金使用	6000.00	100.00%	3000.00	3000.00
1.1	建设投资	5805.00	96.75%	2902.00	2903.00
1.2	建设期利息	192.00	3.20%	96.00	96.00
1.3	债券发行费用	3.00	0.05%	2.00	1.00
2	资金筹措	6000.00	100.00%	3000.00	3000.00



2.1	财政资金	3000.00	50.00%	1000.00	2000.00
2.2	专项债券	3000.00	50.00%	2000.00	1000.00

#### 四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

##### (一) 预期收益

##### 1.项目收入

本项目主要收入来源包括养老服务中心的床位费收入、护理服务收入。

经计算，项目计算期内预计总收入为 30636.32 万元。

##### 2.项目成本

项目成本主要有经营成本（工资及福利费、外购原材料费、燃料及动力费、维修保养费、管理费等）、折旧与摊销费、财务费用以及相关税费。

经测算，项目预测期内总成本为 28258.37 万元。

##### (二) 资金测算平衡情况

若项目在满足上述资金筹集计划、项目实施计划、资金使用计划及预期收益的假设前提下，政府专项债到期日累计资金结余 4887.95 万元，项目在预测期内“息前净现金流”为 10671.95 万元，可偿债“净现金流”为 7887.95 万元，“专项债券融资到期本息”合计 5976.00 万元；

本项目收益覆盖倍数（净现金流/专项债券融资到期本息）为 1.32 倍，期间不存在资金缺口。

巴中经开区失能老年人养护中心建设项目资金测算平衡表（单位：万元）

序号	项目	合计	建设期		运营期											
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年		
一	经营活动产生的净现金流量	10671.95	0.00	0.00	293.06	293.06	293.06	308.19	308.19	308.19	324.08	324.08	324.08	340.75		
1	现金流入	30636.32			846.72	846.72	846.72	889.06	889.06	889.06	933.51	933.51	933.51	980.18		
1.1	经营收入	30636.32			846.72	846.72	846.72	889.06	889.06	889.06	933.51	933.51	933.51	980.18		
1.2	补贴收入	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
2	现金流出	19964.37			553.66	553.66	553.66	580.86	580.86	580.86	609.43	609.43	609.43	639.43		
2.1	经营成本	19964.37			553.66	553.66	553.66	580.86	580.86	580.86	609.43	609.43	609.43	639.43		
2.2	相关税费（税金及附加+所得税）	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
二	投资活动净现金流量	-5805.00	-2902.00	-2903.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
1	现金流入	0.00	0.00	0.00												
1.1	处置投资物	0.00	0.00	0.00												
1.2	收到其他投资	0.00	0.00	0.00												
2	现金流出	5805.00	2902.00	2903.00												
2.1	建设投资	5805.00	2902.00	2903.00												
2.2	维持运营投资	0.00	0.00	0.00												
三	筹资活动净现金流量	21.00	2902.00	2903.00	-96.00	-96.00	-96.00	-96.00	-96.00	-96.00	-96.00	-96.00	-96.00	-96.00		
1	现金流入	6000.00	3000.00	3000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
1.1	项目资本金投入	3000.00	1000.00	2000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
1.2	专项债券资金	3000.00	2000.00	1000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
2	现金流出	5979.00	98.00	97.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00		
2.1	支付债券利息	2976.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00		
2.2	支付债券发行费用	3.00	2.00	1.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
2.3	支付专项债券本金	3000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
四	现金流量总计															
1	项目期初的资金		0.00	0.00	0.00	197.06	394.13	591.19	803.38	1015.57	1227.76	1455.84	1683.92	1911.99		
2	项目期内现金变动（一+二+三）	4887.95	0.00	0.00	197.06	197.06	197.06	212.19	212.19	212.19	228.08	228.08	228.08	244.75		
3	项目期末的资金		0.00	0.00	197.06	394.13	591.19	803.38	1015.57	1227.76	1455.84	1683.92	1911.99	2156.75		



序号	项目	合计	运营期									
			第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年
一	经营活动产生的净现金流量	10671.95	340.75	340.75	358.27	358.27	358.27	376.66	376.66	376.66	395.96	395.96
1	现金流入	30636.32	980.18	980.18	1029.19	1029.19	1029.19	1080.65	1080.65	1080.65	1134.69	1134.69
1.1	经营收入	30636.32	980.18	980.18	1029.19	1029.19	1029.19	1080.65	1080.65	1080.65	1134.69	1134.69
1.2	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	现金流出	19964.37	639.43	639.43	670.93	670.93	670.93	704.00	704.00	704.00	738.72	738.72
2.1	经营成本	19964.37	639.43	639.43	670.93	670.93	670.93	704.00	704.00	704.00	738.72	738.72
2.2	相关税费（税金及附加+所得税）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	投资活动净现金流量	-5805.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	现金流入	0.00										
1.1	处置投资物	0.00										
1.2	收到其他投资	0.00										
2	现金流出	5805.00										
2.1	建设投资	5805.00										
2.2	维持运营投资	0.00										
三	筹资活动净现金流量	21.00	-96.00	-96.00	-96.00	-96.00	-96.00	-96.00	-96.00	-96.00	-96.00	-96.00
1	现金流入	6000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	项目资本金投入	3000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	专项债券资金	3000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	现金流出	5979.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00
2.1	支付债券利息	2976.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00
2.2	支付债券发行费用	3.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	支付专项债券本金	3000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四	现金流量总计											
1	项目期的期初资金		2156.75	2401.50	2646.26	2908.52	3170.79	3433.06	3713.71	3994.37	4275.03	4574.99
2	项目期内现金变动（一+二+三）	4887.95	244.75	244.75	262.27	262.27	262.27	280.66	280.66	280.66	299.96	299.96
3	项目期的期末资金		2401.50	2646.26	2908.52	3170.79	3433.06	3713.71	3994.37	4275.03	4574.99	4874.95



序号	项目	合计	运营期								
			第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年	第31年
一	经营活动产生的净现金流量	10671.95	395.96	416.24	416.24	416.24	437.52	437.52	437.52	459.87	459.87
1	现金流入	30636.32	1134.69	1191.42	1191.42	1191.42	1250.99	1250.99	1250.99	1313.54	1313.54
1.1	经营收入	30636.32	1134.69	1191.42	1191.42	1191.42	1250.99	1250.99	1250.99	1313.54	1313.54
1.2	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	现金流出	19964.37	738.72	775.18	775.18	775.18	813.47	813.47	813.47	853.67	853.67
2.1	经营成本	19964.37	738.72	775.18	775.18	775.18	813.47	813.47	813.47	853.67	853.67
2.2	相关税费（税金及附加+所得税）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	投资活动净现金流量	-5805.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	现金流入	0.00									
1.1	处置投资物	0.00									
1.2	收到其他投资	0.00									
2	现金流出	5805.00									
2.1	建设投资	5805.00									
2.2	维持运营投资	0.00									
三	筹资活动净现金流量	21.00	-96.00	-96.00	-96.00	-96.00	-96.00	-96.00	-96.00	-2096.00	-1096.00
1	现金流入	6000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	项目资本金投入	3000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	专项债券资金	3000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	现金流出	5979.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	2096.00	1096.00
2.1	支付债券利息										
2.2	支付债券发行费用	3.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	支付专项债券本金	3000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2000.00	1000.00
四	现金流量总计										
1	项目期的期初资金		4874.95	5174.92	5495.15	5815.39	6135.63	6477.15	6818.67	7160.20	5524.07
2	项目期内现金变动（一+二+三）	4887.95	299.96	320.24	320.24	320.24	341.52	341.52	341.52	-1636.13	-636.13
3	项目期的期末资金		5174.92	5495.15	5815.39	6135.63	6477.15	6818.67	7160.20	5524.07	4887.95



## 五、项目绩效目标

### 1、总体建设目标：

目标 1：对原有建筑主体进行改建，改建面积 13350 平方米，设护理型床位 300 张，配套建设功能用房及活动场地，增设失能失智老年人照护设备等。

目标 2：债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡。

### 2、2025 年年度目标：

目标 1：完成项目开工准备；

目标 2：改建面积 10350 平方米；

目标 3：系统能够正常运行、保证工作质量、保障正常运转、完成日常工作任务。

### 3、质量指标

指标 1：项目竣工验收达标率-- $\geq 95\%$

指标 2：项目设计方案变更率-- $\leq 5\%$

### 4、经济效益指标

指标 1：项目总收入-- $\geq 30636.32$  万元

### 5、社会效益指标

指标 1：满足基础设施发债需求--满足规划

指标 2：增加区域就业岗位--达成预期目标

### 6、生态效益指标

指标 1：片区生态环境改善--达成预期目标

## 7、可持续影响指标

指标 1：运营期限-- $\geq 30$  年

指标 2：推动区域全面协调发展--达成预期目标

## 六、潜在影响项目的风险评估

### 1.经营风险

风险识别：经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。

风险控制措施：要求项目管理单位密切关注业务单价和业务量，根据实际调整运营成本及业务体系，保证还本付息资金。

### 2.市场风险

风险识别：在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。

### 3.财务风险

风险识别：由于项目建设周期较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。



风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

## 七、还款保障情况

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

## 八、主管部门和项目单位职责

巴中经开区失能老年人养护中心建设项目的主管部门为四川巴中经济开发区管理委员会社会事务局，主管部门将会配合做好本地区项目收益专项债券发行准备工作，及时准确提供相关资料，配合做好信息披露、信用评级、资产评估等工作。项目运行过程中，主管部门将主动披露项目施工期间的施工进度、项目收益专项债券资金使用情况、项目运营期间的收支情况等信息。在

债券资金管理方面，行业主管部门将会履行项目建设运营管理责任，加强成本控制，确保项目形成的专项收入应收尽收，并按照规定及时足额上交。年终时，行业主管部门配合财政部门编制项目收益债券收支决算，在政府性基金预算报告中全面、准确反映项目收益专项债券收入、支出、还本付息、发行费用、取得的收入等情况。债券对应资产管理方面，主管部门将会协同财政部门将各类项目收益专项债券对应项目形成的资产纳入国有资产管理，建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监控。

本项目项目单位为四川巴中经济开发区管理委员会社会事务局，本项目的实施运营管理工作由四川巴中经济开发区管理委员会社会事务局负责，项目实施机构对项目运营进行监管。保障项目资产在债券存续期内均能得到有效的使用和管理，发挥项目应有的公益性和经济性，按预期实现项目收益，保障专项债的还本付息。运营期资金实行统一管理，由财务单独立帐、核算，资金使用严格按计划进行，并接受上级有关部门的监督和检查。项目单位强化企业管理，创建现代化管理模式，从细节上规范、约束企业，使企业的管理体制逐步走上科学化的轨道，创造较好的企业效益和社会效益。从管理、技术、安全、生产等四个方面细化业务流程和标准，量化考核指标。通过推行精、准的规范和加强细、严的控制，运用科学管理方法和科技手段，全面推进项目规范化管理升级。运营单位认真分析有关单价变化的政策，不断挖掘项目自身的开发潜力，有效规避市场风险。抓好经营工作，



实现互利共赢和取得良好的经济效益。项目单位做好记账、核算等基础工作，正确、及时、全面、真实地反映企业的经济活动，财产资金变化、成本费用开支和经营成果。通过建立和健全各种手续制度，如实反映资金活动的情况，按期进行财产清查，做到账账相符、账实相符。通过会计信息，不断改善经营管理，促进企业合理使用资金，降低费用水平，提高经济效益。

## 九、补充说明

根据发行计划及额度安排,此项目 2025 年拟申请发行 2000.00 万元，本次拟发行 1900.00 万元，期限 30 年。



HA

HA

10/10/10  
10/10/10  
10/10/10